

**Szapáry Zsolt**  
Telefon: +36 30 377 4913  
E-mail: [zsolt.szapary@robertson.hu](mailto:zsolt.szapary@robertson.hu)

**Szőke Viktória**  
Telefon: +36 30 330 0733  
E-mail: [viktoria.szoke@robertson.hu](mailto:viktoria.szoke@robertson.hu)

**Herédi Gábor**  
Telefon: +36 30 377 4914  
E-mail: [gabor.heredi@robertson.hu](mailto:gabor.heredi@robertson.hu)

**Nagy Patrícia**  
Telefon: +36 20 314 5821  
E-mail: [patricia.nagy@robertson.hu](mailto:patricia.nagy@robertson.hu)

# Modiano

## 1132 Budapest, Váci út 48.

Az ingatlan adatlapja: <https://robertson.hu/property/572-modiano>

Az AA++ kategóriás Modiano az első olyan irodaház Magyarországon, amely a legmagasabb energetikai osztályba sorolható, napelemeinek és az esővíz újrahasznosításának is köszönhetően. Az épület gondosan megtervezett és ellenőrzött rendszerrel rendelkezik a hatékonyság maximalizálása, a plusz üzemeltetési és közüzemi költségek csökkentése érdekében.

A Modiano az értékmegőrzés tökéletes példája, egy art deco remekművet alakítottak át high-end, energiahatékony irodaházzá. Az épület kiváló irodahelyiségeket kínál rugalmas elrendezéssel és több, a belső udvarra néző terrasszal minden szinten.

Elhelyezkedése csak még vonzóbbá teszi a Modiano-t: az épület a Lehel térhez való közelségének köszönhetően könnyen megközelíthető, emellett számos üzlet, különleges kávézó, helyi étterem veszi körül.



### Adatok

<b>Lokáció</b>	Váci úti folyosó	<b>Státusz</b>	Építés alatt
<b>Építés éve</b>	2025 / Q3	<b>Felújítás éve</b>	
<b>Kategória</b>	A+	<b>Emeletek száma</b>	6

### Bérleti díjak/árak

<b>Iroda</b>	21.5 €/m <sup>2</sup> /hó - 22.5 €/m <sup>2</sup> /hó	<b>Iroda üzemeltetési költség</b>	4 €/m <sup>2</sup> /hó
<b>Parkoló bérleti díj</b>	€/m <sup>2</sup> /hó - €/m <sup>2</sup> /hó		

### Területkimutatás

<b>Teljes szabad terület</b>	13348 m <sup>2</sup>	<b>Parkolók száma</b>	172
<b>Teljes bérelhető terület (GLA)</b>	14873.00 m <sup>2</sup>	<b>Közös területi szorzó</b>	8.51
<b>Iroda</b>	763 m <sup>2</sup> - 13348 m <sup>2</sup>		

### Ingatlan jellemzői

<b>Tömegközlekedés</b>	Metro: M3 Villamos: 4, 6, 14 Busz: 15, 115 Trolis: 76 Nyugati pályaudvar - 5 perc sétatávolságra
------------------------	--

<b>Zöld minősítés</b>	BREEAM Excellent
-----------------------	------------------

## Technikai jellemzők

Akadálymentesített épület, Alternatív energia felhasználás, Bicyklitároló, Friss levegő befűtés, LED világítás, Légkondicionáló, Lift, Magas minőségű kivitelezés, Mélygarázs, Mosdók, Műszaki helyiség, Nagy sebességű felvonó/teherlift, Öltözők, Optikai kábelezés, Radiátorok, Rugalmas kialakítás, Szerver szoba, Tűzjelző berendezés, UPS (szünetmentes áramellátás), Vizesblokk, Zuhanyzó,

## Kapcsolódó szolgáltatások

Kártyás beléptetőrendszer, Belső kert, 24/7 biztonsági szolgálat, BUBI/Lime a közelben, Recepció szolgáltatás, 3 000 m2 alapterületű fitness/wellness központ úszómedencével, Közvetlen metrókapcsolat, Villamos 200 m-es körzetben, Teakonyha, ATM, Zöld környezet, parkosított sétány, Elektromos autótöltő, Kiváló tömegközlekedés,

### Elérhető egységek

Név	Értékesítés típusa	Egység típusa	Emelet	Méret	Bérleti díj	Elérhetőség
Unit 1	Kiadó	Iroda	0. emelet	1237 m <sup>2</sup>	21.5 €/m <sup>2</sup> /hó - 22.5 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 2	Kiadó	Iroda	1. emelet	2394 m <sup>2</sup>	21.5 €/m <sup>2</sup> /hó - 22.5 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 3	Kiadó	Iroda	2. emelet	2397 m <sup>2</sup>	21.5 €/m <sup>2</sup> /hó - 22.5 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 4	Kiadó	Iroda	3. emelet	2283 m <sup>2</sup>	21.5 €/m <sup>2</sup> /hó - 22.5 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 5	Kiadó	Iroda	4. emelet	2276 m <sup>2</sup>	21.5 €/m <sup>2</sup> /hó - 22.5 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 6	Kiadó	Iroda	5. emelet	1998 m <sup>2</sup>	21.5 €/m <sup>2</sup> /hó - 22.5 €/m <sup>2</sup> /hó	
Unit 7	Kiadó	Iroda	6. emelet	763 m <sup>2</sup>	21.5 €/m <sup>2</sup> /hó - 22.5 €/m <sup>2</sup> /hó	

#### Titoktartási kötelezettség

Jelen ajánlat tartalma bizalmas. Az ajánlat tartalma sem egészben, sem részleteiben nem reprodukálható, vagy továbbítható harmadik fél részére a Robertson Hungary írásos engedélye nélkül. Sem ez az ajánlat, sem ennek bármely részlete nem tekinthető hivatalos, és/vagy kötelező érvényű ajánlattételnek, kizárólag a tájékoztatást szolgálja. A Robertson Hungary semmiféle anyagi vagy egyéb felelősséget nem vállal ezen információk felhasználása miatt. Áraink az áfát nem tartalmazzák.

An alliance member of  
 **BNP PARIBAS  
 REAL ESTATE**

**Robertson Hungary Kft.**  
 Telephone: +36 (1) 327-2050  
 H - 1138 Budapest, Váci út 117-119. A/1